

## 336 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XIV. GP

1976 10 19

# Regierungsvorlage

### Bundesgesetz vom XXXXXXXXXX 1976 über die Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen

Der Nationalrat hat beschlossen:

§ 1. Der Bundesminister für Finanzen ist zu nachstehenden Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen zu folgenden Schätzwerten ermächtigt:

#### In Oberösterreich

##### Tausch

1. Die im Grundteilungsplan des Magistrates Linz-Vermessungsamt

zu Schilling  
vom 17. Feber 1975, Nr. 13/75,  
gelb angelegte Teilfläche aus dem  
Grundstück Nr. 1553/18 Acker,  
EZ. 1447, KG. Katzbach-Linz .. 3 147 300

#### In Wien

##### Verkauf

2. Das Grundstück Nr. 1058/83  
Bahngrund erliegend in der Eisen-  
bahnbucheinlage für die Kaiser  
Franz-Josef-Bahn, Verzeichnis I,  
KG. Alsergrund ..... 6 239 700

§ 2. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

## Erläuterungen

Das Bundesministerium für Bauten und Technik und die Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen haben die nachstehenden Verfügungen über die entgeltliche Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen beantragt:

#### In Oberösterreich

##### Tausch

1. (Bundesministerium für Bauten und Technik) Die Republik Österreich übergibt im Tauschwege an die Stadt Linz die im Grundteilungsplan des Magistrates Linz-Vermessungsamt Nr. 13/1975 vom 17. Feber 1975 gelb angelegte Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1553/18 Acker, EZ. 1447, KG. Katzbach-Linz, im Ausmaß von 4 842 m<sup>2</sup> zum Wert von S 650,—/m<sup>2</sup>, daher zum Gesamtwert von S 3 147 300 und übernimmt von der Stadt Linz die im Grundteilungsplan Nr. 50/1976 vom 12. Mai 1976 grün angelegten Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 1553/12 Acker (21 m<sup>2</sup>), Nr. 1553/23 Acker (35 m<sup>2</sup>) und Nr. 1553/1 Acker (6 324 m<sup>2</sup>), alle in EZ. 1689, KG. Katzbach-Linz,

im Gesamtausmaß von 6 380 m<sup>2</sup>, zum Wert von S 550,—/m<sup>2</sup>, daher zum Gesamtwert von S 3 509 000, sodaß sich ein Barausgleich von S 361 700 zugunsten der Stadt Linz ergibt.

Die Linzer Elektrizitäts- und Straßenbahn AG beabsichtigt auf dem an der Altenbergerstraße gelegenen Teil der bundeseigenen Parzelle Nr. 1553/18 eine Umkehrschleife zu errichten, und es bietet daher die Stadt Linz die o. a. gemeindeeigenen Tauschflächen der Republik Österreich an. Diese Flächen, die am Aubrunnerweg am östlichen Rand des Schulareals Auhof liegen, stellen eine ideale Erweiterungsmöglichkeit des Bundesschulbauplatzes Auhof dar. Der Bundesschulbauplatz verliert durch den Grundtausch nicht an Wert, sondern wird lediglich um die betreffenden Flächen nach Osten verlagert.

Der Grundtausch erfolgt somit für Zwecke von Gebietskörperschaften.

Die o. a. Tauschwerte wurden im Kontrollschätzgutachten der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich vom 15. Oktober 1974, Zl. 362/

1-VII-1974, ermittelt und von der Abteilung I/9 des Bundesministeriums für Finanzen im Juni 1976 bestätigt.

Laut Schreiben des Liegenschaftsamtes der Landeshauptstadt Linz vom 29. September 1976, GZ. 205-10/Jug/Lue, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16. September 1976 dem Tausch zu den vorstehenden Werten zugestimmt.

Der Einheitswert zum 1. Jänner 1973 mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 1974 beträgt für die bundeseigene Liegenschaft „unbebautes Grundstück“ im Ausmaß von 34 851 m<sup>2</sup>: S 8 712 000 (S 250,—/m<sup>2</sup>); für die gemeindeeigene Liegenschaft von 14 622 m<sup>2</sup>: S 3 655 000 (S 250,—/m<sup>2</sup>).

## In Wien

### Verkauf

2. (Österreichische Bundesbahnen) Das Grundstück Nr. 1058/83 Bahngrund erliegend in der Eisenbahnbucheinlage für die Kaiser Franz-Josefs-Bahn, Verzeichnis I, KG. Alsergrund im Ausmaß von 1 598 m<sup>2</sup> zum Preis von S 6 239 700 an die Bürohaus-Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co, Immobilienverwertungs KG. Wien I.

Auf Grund der gesetzlichen Ermächtigung vom 10. Juli 1973 (BGBl. Nr. 359/1973) wurden mit Kaufvertrag vom 2. August 1973 Teile des Geländes des Franz-Josefs-Bahnhofes im Ausmaß von 15 694 m<sup>2</sup> zum Zwecke der Neugestaltung des Wiener Franz-Josefs-Bahnhofes im Rahmen eines zu errichtenden Büro- und Geschäftszentrums an die mit der Planung dieses Projektes befaßte Firma „Konstruktiva“ Aktiengesellschaft zur Förderung des Bauwesens, veräußert. Bei dieser Transaktion ist die von den Veräußerungsflächen umschlossene, in der Nordbergstraße gelegene, o. a. Parzelle (Bauplatz C) im Ausmaß von 1 598 m<sup>2</sup> im ÖBB-Eigentum verblieben, da auf diesem Grundstück die Errichtung eines ÖBB-Betriebsgebäudes beabsichtigt war.

Durch nachfolgende Projektsänderungen und vor allem im Interesse einer architektonisch vertretbaren Gesamtgestaltung dieser städtebaulich bedeutsamen Neuanlage erwies es sich als notwendig, daß das Grundstück Nr. 1058/83 in den Verbauungsbereich der geplanten Neuanlagen einbezogen wird. Die gegenständliche Fläche soll daher an die Rechtsnachfolgerin der Fa. Kon-

struktiva, die für die gegenständliche Projektdurchführung eigens geplante Bauträgergesellschaft, nämlich die Bürohaus-Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co, Immobilienverwertungs KG., verkauft werden. Es handelt sich bei diesem Projekt um das „Technische Zentrum der Creditanstalt-Bankverein“.

Die Kaufwerberin bietet sowohl für das zu erwerbende Grundstück Nr. 1058/83 sowie für die diesem Grundstück vorgelagerte und zur Baureifgestaltung von den Österreichischen Bundesbahnen bereits in das öffentliche Gut abgetretene Grundfläche im Ausmaß von 713 m<sup>2</sup> einen Grundpreis von S 2 700/m<sup>2</sup>, insgesamt somit für eine Fläche von 2 311 m<sup>2</sup> S 6 239 700.

Laut Schätzungsgutachten des gerichtlich beideten Sachverständigen Ing. Letz vom 20. August 1976 wurde das Grundstück Nr. 1058/83 mit S 2 550/m<sup>2</sup> und die in das öffentliche Gut abgetretene Teilfläche von 713 m<sup>2</sup> mit S 1 275/m<sup>2</sup> bewertet.

Der von der Käuferin gebotene einheitliche Grundpreis von S 2 700/m<sup>2</sup> für das gesamte Ausmaß von 2 311 m<sup>2</sup> muß daher für die Österreichischen Bundesbahnen als günstig bezeichnet werden.

Laut Umfrage ist ein anderweitiger Bundesbedarf nicht gegeben. Das von den Österreichischen Bundesbahnen auf der gegenständlichen Parzelle geplante Betriebsgebäude wurde bereits an anderer Stelle (Althanstraße) errichtet.

Die Veräußerung dient für Zwecke der gewerblichen Wirtschaft.

Der Einheitswert zum 1. Jänner 1963 für die wirtschaftliche Einheit „Franz-Josefs-Bahnhof“ beträgt S 1 934 000, hieraus können jedoch für den vorliegenden Veräußerungsfall wertmäßig keine Schlüsse gezogen werden.

Da bei diesen Verfügungen im Hinblick auf die Bestimmungen des Art. XI Abs. 1 Bundesfinanzgesetz 1976 dem Bundesminister für Finanzen keine Veräußerungsermächtigung zusteht, ist die Einholung einer gesetzlichen Veräußerungsermächtigung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß Art. 42 Abs. 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.